TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. LAKÁSKÖLCSÖNÉRŐL Társasházak és Lakásszövetkezetek számára

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Érvényes: 2026.10.07-től
Közzétéve: 2026.10.06.

1. KI IGÉNYELHET LAKÁSKÖLCSÖNT?

A lakáskölcsön igénylésének alapfeltétele, hogy az igénylő rendelkezzen lakás-előtakarékossági szerződéssel a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél (továbbiakban: Hitelező). A kölcsön felvételét a lakás-előtakarékossági szerződés szerződője kezdeményezheti, aki a kölcsönszerződés adósa lesz (továbbiakban: Adós).

Lakáskölcsön, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv.) alapján, kizárólag lakáscélú felhasználásra igényelhető.

2. MILYEN LAKÁSCÉLOKRA HASZNÁLHATÓ FEL A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS?

a) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,

b) a legalább két lakással rendelkező társasház közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,

c) az a) és b) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett hitelintézeti kölcsön kiváltására.

3. MEKKORA A LAKÁSKÖLCSÖN ÖSSZEGE?

A kölcsön maximális összege megegyezik a szerződéses összeg és a kiutaláskor rendelkezésre álló teljes megtakarítás (betét + kamat + állami támogatás vagy termékkedvezmény) különbözetével. Amennyiben Ön kevesebb kölcsönösszeget igényelne úgy a szerződéses összeget a szükséges mértékben csökkentheti.

A lakáskölcsön minimális összege: **100.000 Ft**

4. MILYEN FELTÉTELEK MELLETT IGÉNYELHETŐ A LAKÁSKÖLCSÖN?

Lakáskölcsön akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalható. Ennek feltétele, hogy a szerződés elérje az előírt minimális megtakarítási időt és megtakarítási hányadot, valamint teljesítse a kiutaláshoz szükséges értékszámot. További feltétel, hogy a szerződéses összeg kiutalására vonatkozó nyilatkozatát az ügyfél írásban benyújtsa.

Cikkszám: 01 135 504

5. A KÖLCSÖN KAMATÁNAK MÉRTÉKE ÉS A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ (TOVÁBBIAKBAN: THM)[1]

A lakáskölcsön kamata a folyósítástól annak lejáratáig végig fix, a kamat mértéke a szerződött módozat szerinti. Az adott módozathoz tartozó THM-ről a szerződéskötéskor érvényes és hatályos THM Hirdetményünkből, a kapcsolódó díjakról a Díjtáblázatunkból tájékozódhat. A mindenkor érvényes és hatályos Díjtáblázat és THM Hirdetmény az Ügyfél- pontunkon (elérhetősége: www.fundamenta.hu/kapcsolat) kifüggesztve, valamint a weboldalunkon keresztül érhető el (www.fundamenta.hu/dokumentumtar).

6. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK

a) **Hitelfolyósítási díj:** díjmentes

b) **Értékbecslői díj:** (amennyiben ingatlan fedezet bevonása szükséges) A helyszíni szemle során, minden esetben az Adós által fizetendő. A lakóingatlan és a nem lakó ingatlan esetén fizetendő értékbecslői díj mértéke a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatban található.

c) **Közokiratba foglalás költsége:** A Hitelező bármely esetben jogosult előírni egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló – vagy más – nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli. A közokiratba foglalás költsége a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.

d) **Hitelező zálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége:** Kizárólag ingatlanfedezettel biztosított hitelügylet eseten az – 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (2) bekezdése alapján – a zálogjog bejegyezéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj (jelenleg 20 000 Ft). Bejegyzendő zálogjoggal érintett ingatlanonként.

e) **Szerződés módosításának díja:** A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a mindenkor hatályos Díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.

f) Az lakáskölcsön igényléséhez szükséges **igazolások, tulajdoni lap(ok)** beszerzésének **költségei** a hiteligénylőt terhelik.

Felhívjuk figyelmét, hogy a felsorolás nem teljes körű. A lakáskölcsönhöz kapcsolódó valamennyi díj és költség a Hitelező érvényes és hatályos Díjtáblázatában kerül meghatározásra, melyet weboldalán (https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) tesz közzé.

[1] A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 9. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 2 millió forint, futamideje 5 év (60 hónap).
A Korm. r. 3. § (1) bekezdése szerint, a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja.
A THM tartalmazza az ügyleti kamatokat, valamint minden egyéb – a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakás-takarékpénztárnak fizetendő – díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően került sor. Az induló THM a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra.
Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét az alábbiakra:
- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Korm. r. rendelkezései alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM mértékének meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 10. § (2) bek. a) pont).

7. A KÖLCSÖN IDŐTARTAMA

A Lakáskölcsön maximális időtartama a szerződött módozat szerinti, megtalálható a szerződéskötéskor hatályos ÜSZ mellékletében. A szerződéses összeg kiutalását követően kezdődik a lakáskölcsön törlesztési időszaka. A kiutalás időszak 3 hónap (2017. július 1. napján, vagy azt követően kötött szerződések esetén a kiutalási időszak 2 hónap).

8. FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az Adós minden hónap 1. napjáig esedékes fizetési kötelezettségét minden hónap 11. munkanapjáig, a fizetési késedelemre egyébként irányadó, hátrányos jogkövetkezmények nélkül teljesítheti.

9. A KÖLCSÖN LEHETSÉGES BIZTOSÍTÉKAI

a) **Közjegyzői okirat:** Lakáskölcsön esetén 3.000.000 Ft kölcsönösszeg vagy 5.000.000 Ft összesített kockázat[2] felett szükséges közjegyzői okirat benyújtása.

b) **Egyéb, megállapodás szerinti biztosítékok** pl.: bankszámla-követelés engedményezése

10. A HITELKÉRELEM ELBÍRÁLÁSA

Hitelbírálatra csak hiánytalanul kitöltött, annak Tájékoztatóiban meghatározott mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogad el, és ezek alapján a Hitelező dönt a hitelszerződés megkötéséről. A hiányos kérelmeket – a hiányosságok pontos megjelölésével – visszaküldi. A Hitelező a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.

11. ELBÍRÁLÁSI IDŐ

A Hitelező Üzletszabályzatának részét képező Általános Üzleti Feltételek 12. § (5) bekezdése szerint, mely maximum 30 nap. A kölcsön kifizetésére a zálogjog bejegyzése, a kölcsönszerződésben szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor az Üzletszabályzat alapján, az állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 13. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül, az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 12. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül.

12. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA ÉS TÖRLESZTÉSÉNEK MÓDJA

A Hitelező az lakáskölcsönösszeg kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli – elektronikusan visszaigazolt csoportos beszedést fogad el.

Amennyiben a hitelkérelem **több lakás-előtakarékossági** szerződést érint, hiteltípustól függetlenül a **kölcsön folyósítására egy összegben** kerül sor. Amennyiben a szerződések között van **lakáskölcsön** típusú szerződés és a **kiutalásra később kerül sor**, mint a folyósítási feltételek teljesítésére, abban az esetben a Hitelező a **kiutalási időponttól számított 15 napon belül folyósít**. Több lakáskölcsön szerződés esetén a legkésőbbi szerződésre irányadó kiutalási időpontot követően kerül sor a folyósításra.

[2] Összesített kockázat: A hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint a Lakás-takarékpénztárnál lévő másik hitelügy(ek) fennálló kockázati követelése, amiben jelen hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Kockázati követelés lakáskölcsön esetében folyósításkor megegyezik a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás összegének különbségével, folyósítást követően a lakáskölcsön számlán fennálló tartozás. Azonos lakáscél esetén több lakás-előtakarékossági szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.

Pénzügyi Közvetítőink felkeresik Önöket, hogy a hitelkérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.

Jelen tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Hitelező részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Hitelező hitelbírálatának függvénye. A hitelkérelem benyújtásának részletes feltételeiről a pénzügyi közvetítők, valamint a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nyilvános hirdetményeinek segítségével tájékozódhatnak.

Felmerülő kérdések esetén, kérjük, hívják TeleBankárunkat a 06-1-411-8181-es telefonszámon.

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

Fundamenta
LAKÁSKASSZA